

TE HUUR



Kamerlingh Onnesweg 5, Vianen

€ 56.900 Excl. BTW per maand.

Zopfi Makelaardij
Antwerpsestraat 9e
4921 DC Made

0162687470
www.zopfi-makelaardij.nl
info@zopfi-makelaardij.nl





> Kenmerken

Bedrijfsruimte / loods
ca. 7.216 m²

Vrije hoogte
ca. 7,3 m

Kantoorruimte
ca. 1.421 m²

Perceeloppervlakte
34550 m²

> Omschrijving

BOG Kamerlingh Onnesweg 5 te Vianen, Industrierrein De Biezen.
Zeer gunstig gelegen op slechts een paar autominuten van de
uitvalswegen A2 en A27 en een bushalte om de hoek.

Bedrijfsloods

- Bedrijfsruimte / loods ca. 7.216 m²
- Vrije hoogte ca. 7.30m
- Loadingdocks, totaal 12 waarvan 2 met leveler
- Overheaddeur 1x (maaiveldhoogte, ca. 3m hoog) aan de achterzijde van de loods met ontsluiting aan de Lorentzweg.
- Een kraanbaan met een hijsvermogen van 10 ton
- Onderheide betonvloer, belasting ca. 2.500m²

Kantoren/ overig

- Kantoorruimte ca. 1.421 m² met ontvangsthal en receptie, meerdere kantoorruimtes, directiekamer, kantine, computerruimte, toiletgroepen en kleedruimte.
- Parkeerplekken ca. 55, maar er is ruimte om dit aantal uit te breiden in overleg.
- Riante overdekte fietsenstalling
- Kantoren: aluminium kozijnen met dubbelglas
- Bedrijfspand beschikt over 3000 zonnepanelen (2023). Komen te liggen op bedrijfsloods. Afname stroom via verhuurder optie.
- Pand beschikt over eigen water/ gas en elektrameters.

Huurprijs:

- Bedrijfsruimte EUR 75,- p/m²
- Kantoorruimte EUR 100,- p/m²
- Parkeren EUR 350,- per plek / jaarbasis
- Service kosten ntb
- Huurtermijn minimaal 5 jaar
- Borg: 3 maanden huur (concernverklaring)



“Kom binnenkijken!”



Algemeen:

- Heater(s) in bedrijfsloods
- Airco's in veel kantoren
- Ledverlichting
- 1x oplaadplaats elektrisch auto
- Gehele perceel omheind
- Lichtstraten in bedrijfsloods
- Kabelgoten en systeemplafonds in kantoren
- Platte daken bedrijfsloods in 2023: nieuwe bitumen daken
- De meterkast (zit bedrijfshal) is geheel vernieuwd (2023)/ idem 2x nieuw 2 trafohuis
- 2x Cv installatie Remeha (bj. 2013)

Van het bedrijfsobject is een officieel inmetrapport aanwezig (vanaf 16 mei). Alle afmetingen kan je terugvinden in de floorplanners die zijn toegevoegd op de internetsite.

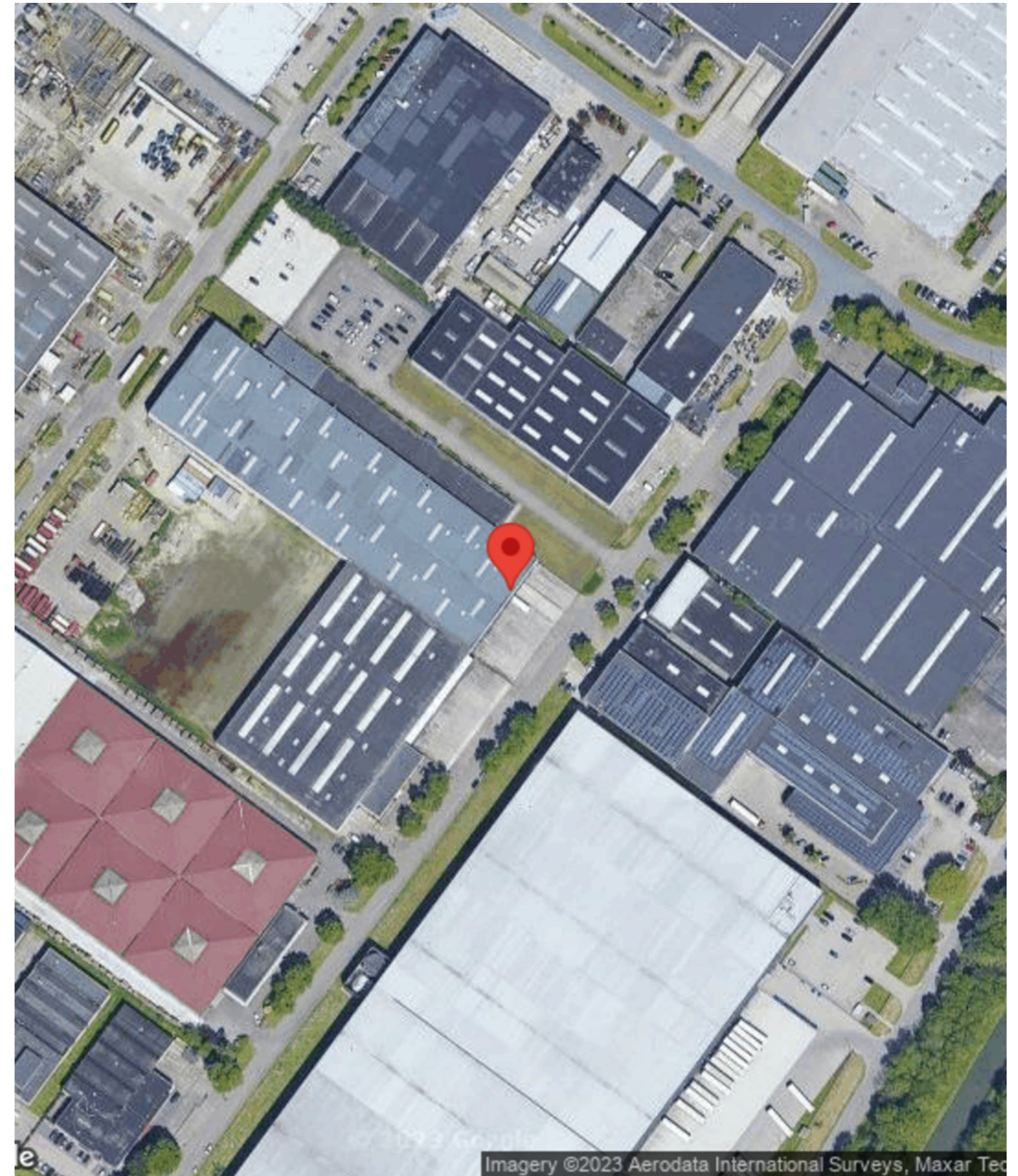
Ondanks het feit dat de meetnorm verplicht is bij vastgoed, hanteren niet alle makelaars consequent de NEN-norm. Zopfi Makelaardij levert standaard bij al zijn vastgoed een inmetrapport dat door een erkend bedrijf wordt opgesteld. U hoort als kandidaat immers te weten hoe groot het daadwerkelijke vloeroppervlakte is. Dat mag zeker geen inschatting zijn.

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. De informatie is slechts als informatief bedoeld.

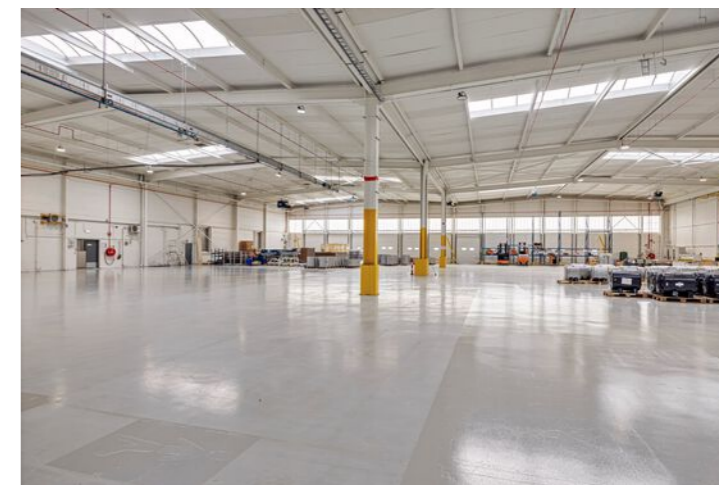
Zopfi Makelaardij is een betrouwbare en sterke partner. Bij ons voelt jij je thuis.

> Bereikbaarheid

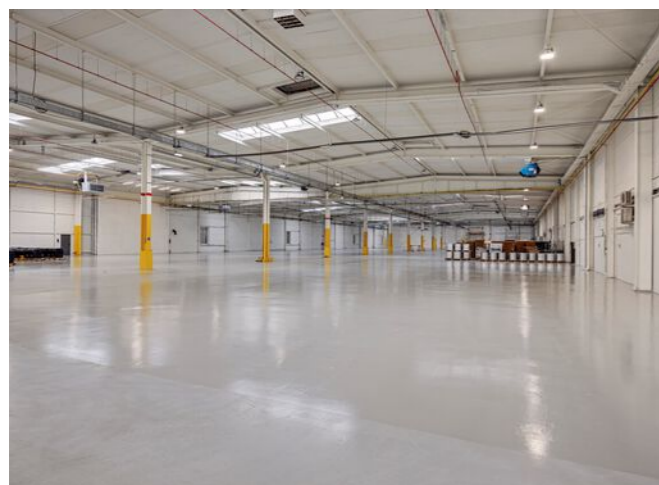
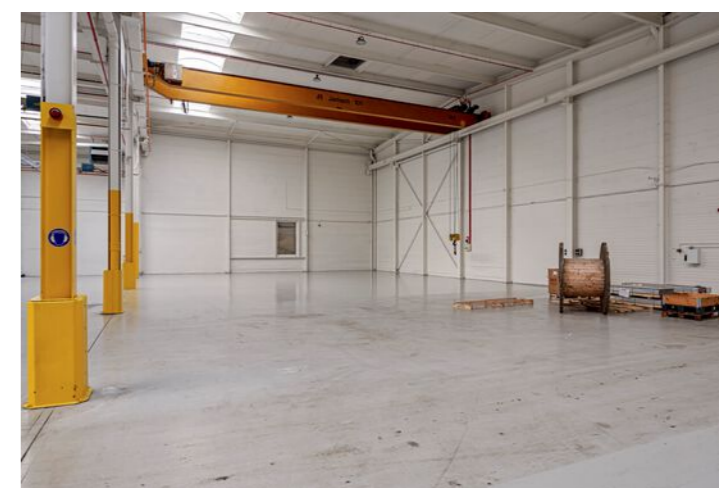
Zeer gunstig gelegen op slechts een paar autominuten van de A2 en A27.



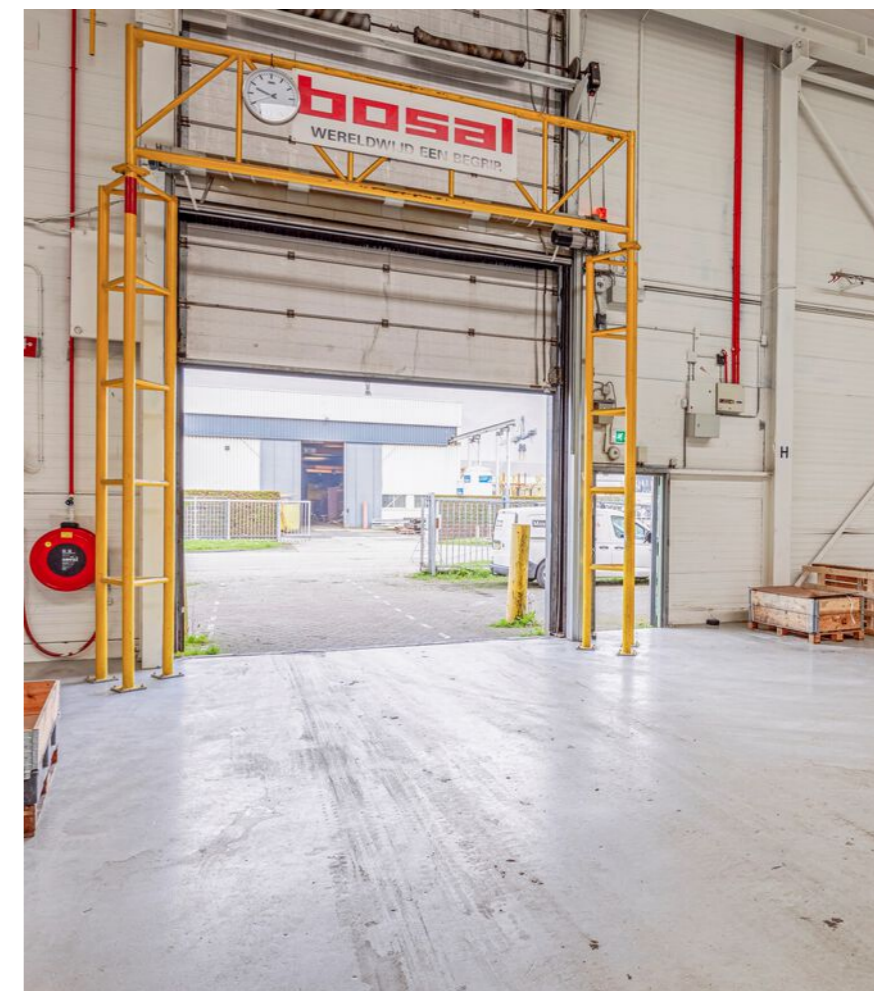
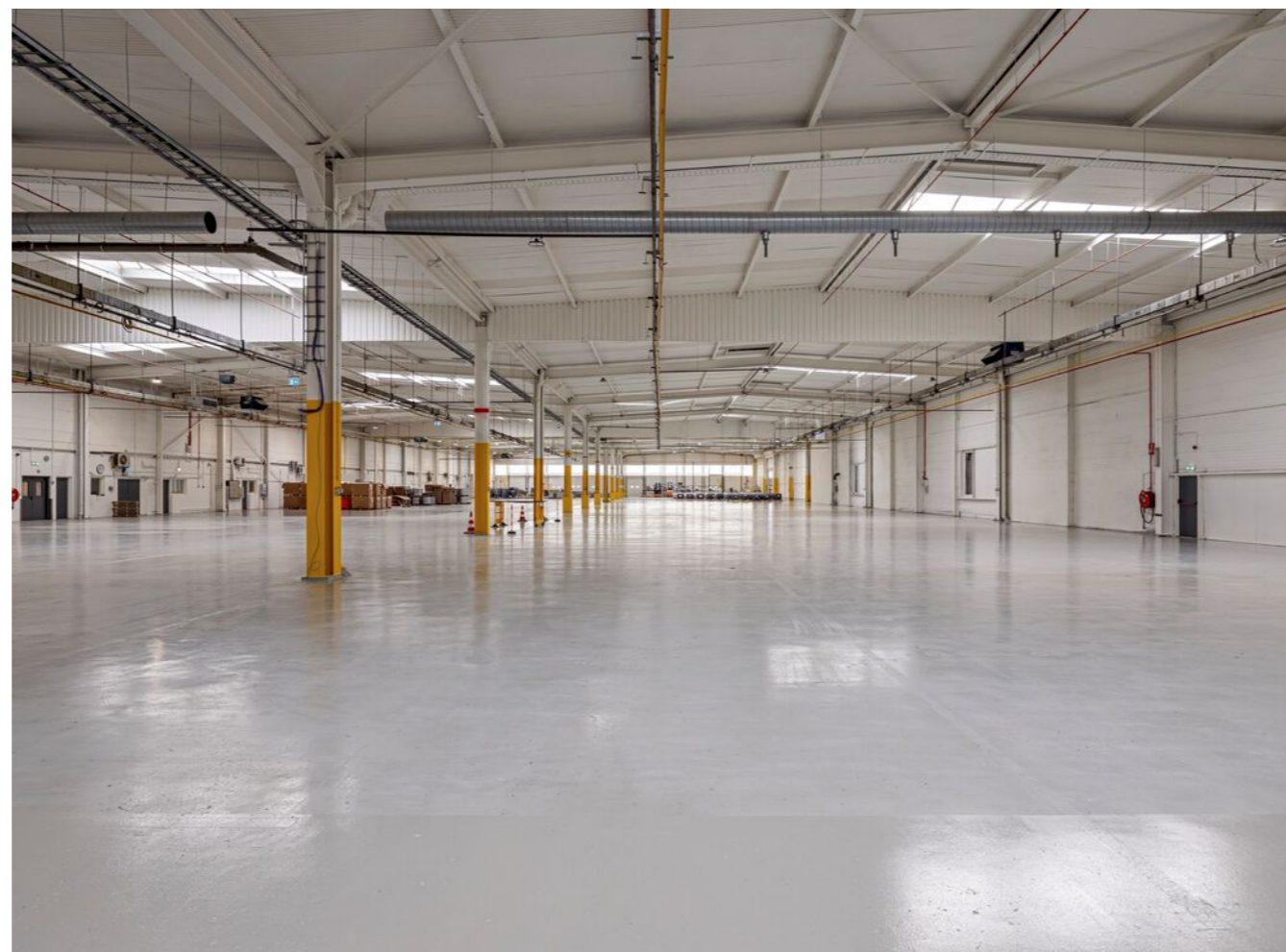


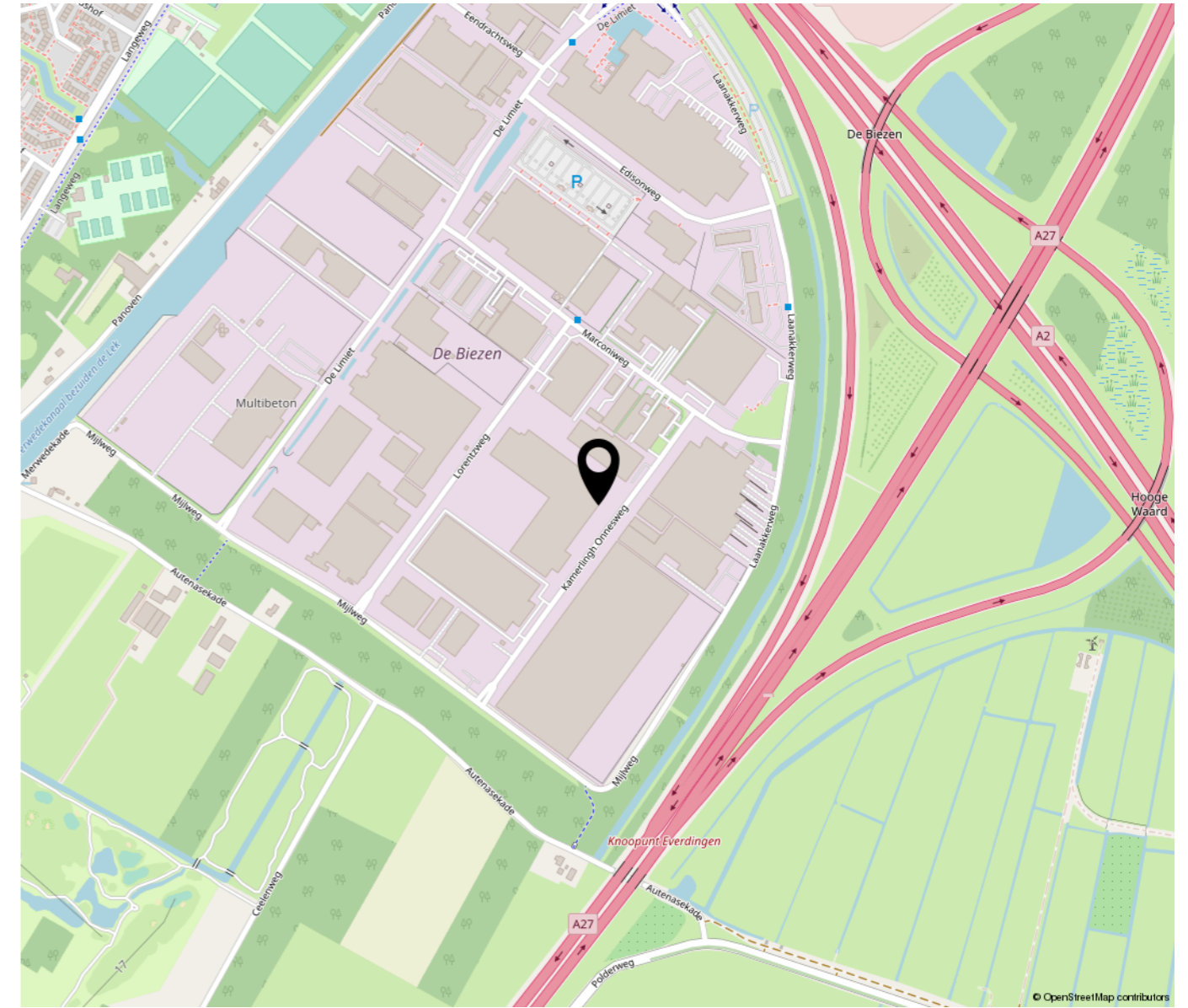


**Kraanbaan met
een hijsvermogen
van 10 ton**



**12 loadingdocks
waarvan 2 met
leveler**





“Jouw bedrijf binnenkort op deze locatie?”

Ben je op zoek naar een passende bedrijfsloods met kantoorruimte? Dan is dit mogelijk de locatie die absoluut tot een van jouw favorieten behoort.





“Een goede makelaar krijg je meestal op advies van anderen.”



> Verkoopstrategie

Bij ons voel jij je thuis en dat is belangrijk. Daarom starten wij samen met jou het verkooptraject. Dat begint met het bepalen van de juiste vraagprijs. Wij hebben ruime ervaring, kennen de markt en weten waar we op moeten letten. Wij controleren de ligging, de omgeving (buurt), en het afwerkingsniveau. Aanvullend beoordelen wij de vraag naar dit specifieke type woning, verkochte referentiepanden en de juridische aspecten. Dit alles leidt tot een onderbouwd advies en een realistische, marktconforme vraagprijs.

Het is niet even “Een te koop bord & enkele foto's op internet plaatsen.” Te koop zetten is geen kunst, maar verkopen wel. Ons team zorgt voor de hoogste opbrengst onderaan de streep, deelt jou visie op de vastgoedmarkt en werkt met een duidelijke verkoopstrategie. Of het nu gaat om jouw woning, winkel of bedrijfspand! Makelen is voor ons een kwestie van vooral mensenwerk. Onze makelaars maken het verschil bij verkoop.

Heldere afspraken betreffende de kosten: jij houdt niet van verrassingen, wij ook niet. Dus maken wij heldere afspraken met jou.



> Onze diensten

Wij zijn actief in de verkoop/verhuur van woningen en bedrijfsvastgoed (BOG). Maar ook nieuwbouw en projectontwikkeling behoort tot ons specialisme.

Onze relaties beoordelen ons op Funda met een dikke 9! Tevreden opdrachtgevers daar worden wij erg blij van en daar zijn wij ook trots op.

> Het geheim achter ons succes

Wij hebben geen geheimen. Wij zijn gewoon hardwerkende makelaars met een no-nonsense cultuur. Wij hebben een breed netwerk, denken altijd vooruit en hebben een ruime ervaring. Bij ons voel jij je thuis en dat is belangrijk.



ENTHOUSIAST

over dit bedrijfspand?



**Neem dan contact op met ons team!
Wij staan jou graag te woord.**

Natuurlijk mag je ook gezellig langskomen, je bent van harte welkom.

Zopfi Makelaardij
Antwerpsestraat 9e
4921 DC Made

0162687470
www.zopfi-makelaardij.nl
info@zopfi-makelaardij.nl

